1. AUSWERTUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr. 1: Bezirksregierung Düsseldorf
(siehe Anlage - Schreiben vom 09.12.2019)

Gegenstand der Stellungnahme

1 Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

2 Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen den Bebauungsplan Nr. 143 -Georg-Fischer-Straße- und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine zivilen luftrechtlichen Bedenken.

3 Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die o. g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken.

4 Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die o. g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- und Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich – falls nicht bereits geschehen – den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

5 Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

6 Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Deponie der Firma Fondium Mettmann GmbH liegt so weit vom BPL-Gebiet entfernt, dass der Lärm keine Rolle spielt. Dies wird durch die beigefügte Lärmuntersuchung bestätigt. Auf der Deponie werden nur Formsande abgelagert. Eine Geruchsentwicklung ist damit ausgeschlossen.

Insofern bestehen aus Sicht des Sachgebietes 52.05 keine Bedenken gegen den BPL.

7 Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

Luftreinhalteplanung:

Für die Stadt Mettmann gilt ein Luftreinhalteplan aus dem Jahr 2012. Die im Plan festgelegten Maßnahmen sind umgesetzt, die Grenzwerte für Feinstaub und Stickstoffdioxid werden eingehalten. Eine Umweltzone wurde nicht eingerichtet.

Aus Sicht des Dez. 53 B Luftreinhaltung gib es keine Bedenken gegen das Vorhaben.

8 **Umweltüberwachung SG 53.3:**

Gegen die Aufstellung des oben genannten B-Plans bestehen aus Sicht des Sachgebietes 53.3 (Immissionsschutz, Anlagenüberwachung Stahl, Eisen und sonstige Metalle) Bedenken.

Die Firma Fondium Mettmann GmbH (ehemals GF Casting Solutions Mettmann GmbH bzw. Georg Fischer GmbH), betreibt am Standort Flurstr. 15-17 in Mettmann eine Eisengießerei mit einer Kapazität von >20t/d gemäß Ziffer 3.7.1 der 4. BImSchV. Der Abstand zwischen der Firma und dem Plangelände beträgt 334 Meter. Das Plangebiet liegt, gemäß des Abstandserlasses NRW, innerhalb des 500 Meter Radius um die Firma.

Gegen die Aufstellung des oben genannten B-Plans bestehen aus Sicht des Dez 53.3 (Immissionsschutz, Anlagenüberwachung Stahl, Eisen und sonstige Metalle) weiterhin Bedenken. Im Umkreis der Firma kommt es häufig zu Geruchsbelästigungen und daraus resultierend zu Nachbarbeschwerden

Lärm und Geruch

Resultierend aus den Tätigkeiten der Firma Fondium Mettmann GmbH herrscht in der Umgebung eine kritische Lärm- und Geruchsituation. Ich weise darauf hin, dass sich gegebenenfalls daraus ergebende nachträgliche Anordnungen auf Grundlage des § 17 BImSchG nach derzeitiger Aktenlage nicht möglich sind, da das technische System der oben genannten Anlagen dem Stand der Technik entspricht und die Anordnungen unverhältnismäßig wären.

9 Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>

zu 1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 4 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde wurden im Zuge des Planverfahrens gesondert beteiligt.

zu 5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 6 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 7 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 8 Die grundsätzlichen Bedenken sind nicht nachvollziehbar. In zahlreichen Abstimmungsgesprächen mit der Immissionsschutzbehörde wurde das Unterschreiten des 500m Radius gem. Abstandserlass NRW nicht als Ausschusskriterium für die Aufstellung des Bebauungsplanes gesehen. Dabei wurde anerkannt, dass es sich eben nicht um ein klassisches „Heranrücken“ von Wohnbebauung an einen Gewerbe- oder Industriebetrieb handelt, sondern um eine bestehende Wohnbebauung, die bereits heute schon einen entsprechenden Schutzanspruch genießt.

Es bestand Einigkeit darüber, dass im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Nachweis der Einhaltung der Grenzwerte der einschlägigen Rechtsnormen zu erbringen ist. Die dafür notwendigen gutachterlichen Stellungnahmen liegen mittlerweile vor. So werden die Vorgaben der TA-Lärm, der TA-Luft sowie der Geruchsimmissions-Richtlinie eingehalten.

Es wird nicht verkannt, dass es ungeachtet dessen zu Beschwerden aus der Umgebung des Betriebes kommt. Je nach Wind- und Wetterlage sind jedoch nicht nur im Plangebiet sondern auch im gesamten Stadtgebiet Gerüche der Firma Fondium Mettmann GmbH wahrzunehmen. Aus der Zunahme der Beschwerden allerdings die Bedenken gegen den vorliegenden Plan abzuleiten, ist nicht nachvollziehbar.

<u>Gerüche</u>

Für die Firma Fondium Mettmann GmbH (ehemals Georg Fischer) existieren eine Reihe von Geruchsgutachten basierend auf Rasterbegehungen aus den Jahren 2009 und 2010 sowie aktuelleren Ausbreitungsberechnungen. Im Ergebnis wurde eine Geruchshäufigkeit im Bereich des Plangebietes von unter 3 % festgestellt. Damit wir der Richtwert der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) von 10 % deutlich unterschritten.

Im Rahmen einer weiteren Rasterbegehung im Zeitraum vom 07.02.2018 bis zum 10.08.2018 durch die Aneco Institut für Umweltschutz GmbH & Co. wurde die Geruchsbelastung im Umfeld des Firmenstandortes erneut überprüft. Diese Überprüfung wurde unabhängig vom B-Plan-Verfahren im Auftrag der Fondium Mettmann GmbH durchgeführt. Sie ist Bestandteil der Auflagen eines Genehmigungsbescheides der Bezirksregierung Düsseldorf für die Änderung der Eisengießerei insbesondere durch Erweiterung der Kernmacherei. Gemäß Abstimmungen zwischen der Bezirksregierung Düsseldorf und der Stadt Mettmann wurden die Ergebnisse dieser Untersuchung für das vorliegende Bauleitplanverfahren ausgewertet und berücksichtigt.

Die Vorgehensweise ist im Gutachten der Firma Aneco ausführlich dargestellt. Kurz zusammengefasst wurde wie folgt vorgegangen: Für die Festlegung des Untersuchungsgebietes für diese Rasterbegehung wurde zunächst um das Gelände der Firma Fondium als potenziell betroffener Raum ein Radius von 600 m gebildet. Die so entstehende Fläche wurde in ein Raster geteilt. Für jede Rasterfläche wurden anschließend die prognostizierten Geruchshäufigkeiten aus den vorliegenden Ausbreitungsberechnungen betrachtet. Dabei wurde eine Betriebszeit der Firma Fondium von 6.000 Stunden pro Jahr angenommen (Ist-Zustand 4.400 Stunden pro Jahr), um auf eventuelle Betriebserweiterungen Rücksicht zu nehmen.

Der höchste gemessene Wert bei der Jahreshäufigkeit der Geruchsstunden beträgt 19,3 nordöstlich des Betriebsgeländes des Firma Fondium. Im überwiegenden Teil der Rasterfläche ergeben sich jedoch Werte von unter 5,0 Stunden.

Für das Plangebiet „Georg-Fischer-Straße“ ergaben sich Werte von 2,4 im Nordwesten (nähe Regiobahn-Haltepunkt), 2,6 im Nordosten des Plangebietes (einschließlich Bebauung Lindenstraße), 3,0 im Südwesten (Richtung Brücker Berg) und 3,5 im Südosten (Bereich Feldstraße).

Die weiteren Untersuchungen beschränkten sich daher auf die Rasterflächen, in denen der Wert über 5,0 Stunden liegt. Es wurden 23 Beurteilungsflächen und 48 Messpunkte ausgewählt.

Insofern wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Georg-Fischer-Straße“ in die Rasterbegehung bewusst nicht einbezogen, da hier aufgrund der Ausbreitungsberechnungen keine relevanten Ergebnisse zu erwarten waren. Gleichwohl sind die von den Anliegern geschilderten Gerüche sicherlich vorhanden und auch wahrnehmbar. Sie liegen aber unter den zu beachtenden Grenzwerten. Die gesetzlichen Vorgaben im Umkreis der Firma Fondium werden somit erfüllt. Weitergehende Maßnahmen (z.B. zusätzliche Filter o.ä.) können nicht gefordert werden.

Als Reaktion auf die Bedenken der Immissionsschutzbehörde der Bezirksregierung bzgl. der Zunahme von Beschwerden aus der Nachbarschaft wurde daher im Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte zur

Luftschadstoffbelastung gemäß TA Luft sowie der Richtwerte der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) im Plangebiet nachgewiesen werden konnte, jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass es im Plangebiet mitunter zu merklichen Staub- und Geruchsbelastungen durch die nahe gelegenen gewerblichen Nutzungen kommt.

Schall

Zur Beurteilung der schalltechnischen Genehmigungslage ist auszuführen, dass gemäß Schallgutachten für mögliche Betriebserweiterungen in Bezug auf die schallschutzrechtlichen Anforderungen gemäß TA Lärm die im Umfeld des Unternehmensstandortes z. T. planungsrechtlich gesicherten schutzwürdigen Baugebiete maßgeblich sind. So wurde bereits in abgeschlossenen Genehmigungsverfahren für das Unternehmen der Bebauung im direkten Um-feld eine Schutzwürdigkeit als Mischgebiet, für das Gebäude Grafschaftsstraße 16 entsprechend einem Allgemeinen Wohngebiet zugesprochen. Das Gebäude Grafschaftsstraße 16 befindet sich in einer Entfernung von lediglich 175 m vom Betrieb, der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 143 in einer Entfernung von 300 m.

In einer schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Kernmacherei wird dargestellt, dass an näher gelegenen Immissionsorten (z. B. Grafschaftsstraße) die Immissionsrichtwerte der TA Lärm mit bis zu 16 dB(A) deutlich unterschritten werden. Aufgrund dieser deutlichen Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte ist damit zu rechnen, dass auch mit der Vorbelastung des bestehenden Betriebs die Immissionsrichtwerte im Umfeld des Plangebiets eingehalten werden.

Um diese Aussage aus dem Gutachten zu verifizieren und die Auswirkungen für die Gewerbelärmsituation noch genauer bewerten zu können, wurden mehrfach schalltechnische Messungen innerhalb des Plangebiets durchgeführt, wonach eine deutliche Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zu erwarten ist. Die letzten Messungen fanden vom 18.01.2019 bis zum 20.02.2019 statt. Dieser Zeitraum wurde mit der Firma Georg Fischer bzw. Fondium abgestimmt, um eine Betrachtung des Worst-Case (Betrieb unter Volllast) in Bezug auf die auftretenden Gewerbelärmimmissionen zu erlangen. Zudem wurden die Messungen in dem Bestandsgebäude an der Feldstraße (zukünftig Mischgebiet) diesmal auf Höhe des 3. OG durchgeführt, wo in der Regel mit höheren Immissionen zu rechnen ist.

Im Ergebnis konnte (erneut) festgestellt werden, dass der Richtwert im Tageszeitraum von 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete auch ohne Korrekturen (Messposition, Fremdgeräusche) eingehalten wird. Der Mittelungspegel für die Nachtstunden schwankt zwischen 40 dB(A) und 45 dB(A). Nach Abzug eines Korrekturwertes von 2 dB(A) aufgrund der Messposition vor den Dachflächen sowie dem Herausrechnen von Fremdgeräuschen ist hier mit einem Einhalten der Richtwerte nach TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete zu rechnen. Für das im südlichen Plangebiet

festgesetzte Mischgebiet werden somit ohnehin die 5 dB(A) höheren Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingehalten.

Im Ergebnis sind die vorgebrachten Bedenken deshalb nicht derart schwerwiegend, als dass sie zu einer Änderung der Planung führen könnten.

zu 9 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

Nr. 2: Kreisverwaltung Mettmann
(siehe Anlage - Schreiben vom 30.10.2019)

Gegenstand der Stellungnahme

1 **Untere Wasserbehörde:**

Entwässerungstechnische Sicht

Gegen den Bebauungsplan Nr. 143 / Georg-Fischer-Straße bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken. Das zu überplanende Gebiet war bereits vor dem 01.01.1996 an der öffentlichen Mischwasserkanalisation angeschlossen, dementsprechend kommt eine Regelung gemäß § 44 Abs. 1 LWG i.V.m. § 55 Abs. 2 WHG nicht zum Tragen.

2 Allgemeine Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt nicht in einem Einzugsgebiet eines Risikogewässers nach der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes.

Das Planvorhaben befindet sich in keiner Wasserschutzzone.

3 **Untere Immissionsschutzbehörde:**

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

4 **Untere Bodenschutzbehörde:**

Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

5 Altlasten

Meine Belange in der Stellungnahme vom Mai 2018 wurden vollständig berücksichtigt. Weitere Anregungen werden nicht vorgebracht.

6 **Kreisgesundheitsamt:**

Die schalltechnische Untersuchung für das Bebauungsplangebiet wurde überarbeitet (Peutz Consult GmbH vom 28.05.19) und Änderungen in der Begründung unter dem Punkt 6.7 „Immissionsschutz“ sowie in den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgenommen.

Hierzu wird auf folgendes hingewiesen:

Unter dem Punkt „Verkehrslärm“ (S. 17 der Begründung) werden im 2. und 3. Absatz Aussagen zur Einhaltung bzw. Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte im Plangebiet gemacht, diese widersprechen sich aber etwas (hinsichtlich des betroffenen räumlichen Bereichs) und weichen ebenfalls etwas von den entsprechenden Angaben im Schallgutachten ab (S. 18, 1. Absatz unter Punkt 5.4). Hier wird eine Klarstellung empfohlen.

7 Ähnliches gilt für die textlichen Festsetzungen Nrn. 6.1 und 6.2, in denen passive Schallschutz-Anforderungen für bestimmte Bereiche gestellt werden; hier wurden andere Angaben als im Schallgutachten gemacht (Festsetzungen: „Räume, die ausschließlich Fenster an Fassaden haben….“ / Schallgutachten S. 27, vorletzter Absatz: „Fassaden“). Auch hier wird eine Klarstellung empfohlen.

8 In der Abwägung der Anregungen der TÖB wurde darauf hingewiesen, dass die Ausgestaltung der Grundrisse nicht zum Regelungsinhalt der Bauleitplanung gehören würde. Aus Sicht des Gesundheitsamtes besteht aber die Möglichkeit, im Bebauungsplan zumindest auf eine geeignete Grundrissgestaltung zur Verbesserung der Schallsituation hinzuweisen (siehe hierzu die Angaben im Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 zu Ausgleichsmaßnahmen bei Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten).

9 **Untere Naturschutzbehörde:**

Zu der vorgenannten Planung werden die nachfolgend näher dargestellten Hinweise gemacht. Es werden keine Bedenken vorgebracht.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Auch sonstige Schutzgebiete werden nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

10 Umweltprüfung/ Eingriffsregelung

Der Begründung des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigefügt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Die Planung bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) erarbeitet, der zu dem Ergebnis kommt, dass durch die externe Kompensation von 1595 m² auf der Fläche

Gemarkung Mettmann, Flur 8, Flurstück 4142 der Ausgleich nachgewiesen wird.

Hierzu bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

11 Artenschutz

Laut der erstellten Artenschutzprüfung (ASP I) können mittel- und unmittelbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG bei Umsetzung der Planung vermieden werden, wenn folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- Die Entfernung der Gehölze ist außerhalb der in § 39 Abs. 5 aufgeführten Schutzzeiten, also vom 01.10. bis zum 28.02., durchzuführen.
- Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb des o.g. Zeitraums sind naturschutzfachlich zu begleiten und zuvor mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Bei Gebäudeleerstand o. ä. Situationen sind Fenster- und Fassadenöffnungen bis zum Abbruchtermin zu verschließen. Bei längeren Leerständen wird eine regelmäßige Kontrolle der Fenster und Fassaden empfohlen.

Stellflächen und Wegestrukturen sind mit „insekten- und fledermausfreundlichen“ LED-Leuchtkörpern (Wellenlänge 590-630 nm, z. B. warmweiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht- oder UV-Anteil) umzusetzen.

12 **Planungsrecht:**

Gegen die Planungsmaßnahme werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 4 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Stellungnahme aus Mai 2018 hatte die Untere Bodenschutzbehörde angeregt, den aktuellen Sachstand zu Altlast-Situation im Plangebiet in der Begründung zu erläutern und den Hinweis aufzunehmen, dass die Untere

Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann in baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist, die diesen Bereich betreffen.

Diesen Anregungen wurde gefolgt.

zu 6 Der Anregung zur Klarstellung wird gefolgt.

Die Aussagen zum Schallschutz wurden anhand des Schallgutachtens verifiziert. In diesem Zusammenhang wird klargestellt, dass die schalltechnischen Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags in etwa einem Drittel des Plangebietes und von 45 dB(A) nachts im größten Teil des Plangebietes überschritten werden. Im Norden des Plangebiets ergeben sich maximale Überschreitungen von bis zu 7,7 dB(A) tags und bis zu 11,8 dB(A) nachts. Die schalltechnischen Orientierungswerte für das im Süden des Plangebietes festgesetzte Mischgebiet von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden hingegen vollständig eingehalten.

Anhand der Gutachtenergebnisse kann erkannt werden, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für die Außenwohnbereiche (Gärten) innerhalb der allgemeinen Wohngebiete weitgehend und für die Mischgebiete vollständig eingehalten werden. Im Norden des Plangebietes sind für die Außenwohnbereiche Beurteilungspegel von über 55 dB(A) an Tag zu verzeichnen, eine Überschreitung der Beurteilungspegel von über 60 dB(A) ergibt sich jedoch nur an einer kleinen Stelle im Nordwesten. Durch die Eigenabschirmung der Gebäude entstehen jedoch insbesondere an den Südfassaden ruhigere Außenwohnbereiche. Trotz einzelner Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte im allgemeinen Wohngebiet werden ausreichende Möglichkeiten für ruhigere Außenwohnbereiche ermöglicht, so dass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden. Nachts besteht für den Außenwohnbereich keine Schutzbedürftigkeit.

Die entsprechenden Absätze in der Begründung sind, wie dargelegt, angepasst worden.

zu 7 Der Anregung wird gefolgt.

Im Gutachten empfohlen, „als Anforderung für die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume gemäß DIN 4109 an Fassaden bis zu einem maßgeblichen Außenlärmpegel nachts kleiner 61 dB(A) ein erforderliches Schalldämmmaß von mindestens 30 dB festzusetzen.“

Für Außenbauteile schutzbedürftiger Räume an Fassaden mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel nachts von mindestens 61 dB(A) empfiehlt das Gutachten, diese „einem Schalldämmmaß entsprechend der Differenz zwischen dem jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel nachts und dem Korrekturwert für Aufenthaltsräume in Wohnungen von 30 dB auszuführen.“

Die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden entsprechend dieser Empfehlungen (klarstellend) angepasst.

zu 8 Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Ausgestaltung der Grundrisse gehört nicht zum Regelungsinhalt der Bauleitplanung. Die Anforderungen an passiven Schallschutz zu Einhaltung bestimmter Innenraumpegel richten sich nach der DIN 4109. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis ist im Rahmen der Bauanträge zu erbringen. Die Möglichkeit auf die jeweilige Schallsituation durch eine geeignete Grundrissanordnung zu reagieren, ist unabhängig von dem aufzustellenden Bebauungsplan grundsätzlich gegeben und naheliegend. Die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises wird daher für nicht erforderlich erachtet.

zu 9 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 10 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 11 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 12 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

Nr. 3: PLEdoc GmbH, Netzauskunft
(siehe Anlage - Schreiben vom 21.11.2019)

1 Die zur Einsicht gestellten Unterlagen zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB haben wir ausgewertet. Mit den Aussagen im Abwägungsprotokoll sind wir einverstanden. Gegen eine erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen erheben wir keine Einwände.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 4: GASCADE Gastransport GmbH
(siehe Anlage - Schreiben vom 05.11.2019)

1 Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung der Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen

zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Wir möchten darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Netzbetreiber wurden im Verfahren separat beteiligt.

Nr. 5: Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)/Luftbildauswertung
(siehe Anlage - Schreiben vom 15.11.2019)

1 Für die angefragte Fläche liegt bereits eine Luftbildauswertung vor. Da Kommunen auf alte Luftbildauswertungen im Modul KISKaB von IG NRW zugreifen können, hätte ein erneuter, eventuell bauverzögernder Antrag auf Luftbildauswertung nicht mehr gestellt werden müssen. Nachfolgend nochmals die alten Empfehlungen:

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internet-seite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1 Der Bebauungsplan enthält bereits einen entsprechenden Hinweis.

Nr. 6: Bergisch-Rheinischer Wasserverband
(siehe Anlage - Schreiben vom 03.12.2019)

1 Gegen den Bebauungsplan erheben wir keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 7: Fondium Mettmann GmbH (vormals GF Casting Solutions Mettmann GmbH)
(siehe Anlage - Schreiben vom 06.12.2019)

1 Als in Mettmann ansässiges Unternehmen, das die gewerbliche und industrielle Nachbarschaft des neu geplanten Wohngebietes Nr. 143 „Georg-Fischer-Straße" entscheidend mitprägt, erheben wir hiermit Einwendungen gegen die geplante Wohngebietsausweisung.

2 Zunächst möchten wir klarstellend darauf hinweisen, dass wir am Standort Mettmann, Flurstraße 15 bis 17, den Anlagenbetrieb der Eisengießerei unserer früheren Vorgängerfirmen „Georg Fischer GmbH“ und „GF Casting Solutions Mettmann GmbH“ seit Jahresanfang 2019 fortsetzen. Wir haben das Anlagengrundstück von der Grundstückseigentümerin Georg Fischer BV & Co. KG, Singen, gepachtet.

3 Als Grundstückspächterin ebenso wie als Anlagenbetreiberin unserer nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigten Eisengießerei am Standort Mettmann sehen wir durch die beabsichtigte rechtswidrige Bebauungsplanung Nr. 143 "Georg-Fischer-Straße" unsere Rechte aus Art. 14 Abs. 1 GG sowie aus Art. 2 Abs. 1 GG als verletzt an. Insbesondere wird unser eigentumsrechtlich geschütztes Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb unzumutbar beeinträchtigt.

Die seitens unseres Vorgängerunternehmens GF Casting Solutions Mettmann GmbH im Rahmen der 1. Offenlage des Bebauungsplanentwurfs mit Schreiben vom 04.06.2018 vorgebrachten Einwendungen bestehen im Wesentlichen fort, wie nachfolgend näher ausgeführt wird. Der wesentliche Grund liegt darin, dass die Ihrerseits durchgeführten sachverhaltlichen Ermittlungen ungeachtet weiterer Lärmmessungen in Bezug auf die Immissionssituation unseres Betriebs noch immer unzureichend sind und zudem auch die von uns konkret beabsichtigten und mit Bauvorbescheiden als planungsrechtlich zulässig beschiedenen Erweiterungsvorhaben nicht berücksichtigen.

Wir bitten daher darum und beantragen zugleich, die vorgesehene Bebauungsplanung an dem geplanten Standort aufzugeben und nach einem Alternativstandort für die vorgesehene Wohnbebauung zu suchen.

Im Einzelnen:

4 1.

Gemessen an der mitgeteilten Bebauungsplan-Entwurfsbegründung fehlt es dem Bebauungsplan – unverändert gegenüber der 1. Offenlage - bereits an der städtebaulichen Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Der Bebauungsplan sieht vor, den Großteil des Plangebiets als Allgemeines

Wohngebiet und lediglich eine Teilfläche entlang der Feldstraße und der Georg-Fischer-Straße als Mischgebiet festzusetzen.

Es ist von vornherein nicht plausibel, dass zunächst das Erfordernis der Planaufstellung mit der angeblichen Umsetzung des Trennungsgrundsatzes zwischen Wohnnutzung und Betrieben nach § 50 BlmSchG gerechtfertigt werden soll (vgl. Begründung S. 7), jedoch sodann der Trennungsgrundsatz sogleich wiederum so stark relativiert wird, dass sogar Abstandsunterschreitungen nach dem Abstandserlass NRW zulässig sein sollen. Diese Ausführungen sind widersprüchlich und nicht konsequent.

Aus unserer Sicht sind der Trennungsgrundsatz nach § 50 BlmSchG und hiernach zu beachtende Sicherheitsabstände nach dem Abstandserlass NRW zumindest bei neuen Planungen – wie vorliegend – strikt zu beachten. Die Abstände werden vorliegend nicht eingehalten, wie dies ebenfalls bereits ebenfalls aus der Entwurfsbegründung hervorgeht. Da von unserem Unternehmen die strikte Einhaltung der für Wohngebiete geltenden Immissionswerte verlangt wird, ist es nur konsequent, wenn Ihrerseits strikt die Abstandsanforderungen bei neuen Planungen beachtet werden.

Insoweit ist es aus unserer Sicht unrichtig, dass die Entwurfsbegründung (S. 16 und 24) davon spricht, dass es sich nicht um ein erstmaliges „Heranrücken“ an eine gewerblich-industrielle Nutzung handele. Mit dieser verharmlosenden Formulierung wird verkannt, dass vorliegend erstmals ein Gebiet mit ganz überwiegender Wohnnutzung an einen emittierenden Betrieb „herangeplant“ werden soll: Damit handelt es sich zweifellos um eine Neuplanung im Sinne des BauGB, bei der der Trennungsgrundsatz nach § 50 BlmSchG und seine Konkretisierung durch den Abstandserlass NRW uneingeschränkt Anwendung finden müssen.

Es erscheint uns daneben höchst zweifelhaft, ob die geplante Ausweisung wirklich städtebaulich motiviert ist. Sie erfolgt offensichtlich zu dem Zweck, lediglich ein größeres Einzelgelände bzw. aneinandergrenzende Grundstückparzellen im Besitz des Mettmanner Bauvereins e. V. einer rechtlich möglichst umfangreich gesicherten - gegenüber der jetzigen Bauweise stark erweiterten - Wohnbaunutzung sowie einer untergeordneten Mischgebietsnutzung zuzuführen. Dabei soll dem Bauträger ausweislich der Entwurfsbegründung S. 8, insbesondere infolge der Konzeption als Angebotsbebauungsplan, eine hohe Flexibilität bzgl. der Umsetzung eingeräumt werden. Eine derart einseitige Interessenausgestaltung zu Gunsten des Mettmanner Bauvereins e. V. stellt keine städtebaulich legitime Zielsetzung dar.

5 Auch die in der Entwurfsbegründung angegebene weitere Zwecksetzung, dem Gebot der Konfliktbewältigung Rechnung tragen zu wollen, wird die vorgesehene Bebauungsplanung nicht gerecht. Einer Konfliktlösung ist es nicht dienlich, alleine die seitens des MBV Mettmanner Bauverein e. V. intendierte Intensivierung der Wohnnutzung durch eine entsprechende Bebauungsplanung "zu zementieren" und zum Vorteil des MBV rechtlich absichern zu wollen, während die Anforderungen des § 50 BlmSchG und der sie umsetzende Abstandserlass NRW im Ergebnis nicht strikt beachtet

werden. Somit hat unser Betrieb höhere Kosten und Nachteile in Gestalt steigender Umweltanforderungen zum Schutz der dann intensivierten Wohnnutzung, zumindest jedenfalls gestiegene Rechtsunsicherheiten um die zukünftige Weiterentwicklung am Standort, zu erwarten.

6 Zur abschließenden Konfliktbewältigung trägt zudem auch die in den vorgesehenen textlichen Festsetzungen enthaltene Regelung Nr. A.6.4 nicht bei, indem sie die in Nr. A.6.2 und 6.3 vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen unter den Vorbehalt stellt, dass geringere Lärmschutzvorkehrungen gegebenenfalls bei Vorlage eines sachverständigen Nachweises im Baugenehmigungsverfahren ausreichen können. Unbeschadet des weiteren Umstands, dass die Lärmauswirkungen unseres Betriebes unter Berücksichtigung auch der zukünftigen betrieblichen Entwicklung bereits nicht bzw. nicht zutreffend ermittelt worden sind (dazu nachstehend zu 2. und 3.}, führt diese Regelung dazu, dass die Lärmschutzproblematik nicht abschließend gelöst, sondern in ein nachfolgendes Verfahren verschoben wird. Eine wirkliche Konfliktbewältigung kann hierin nicht gesehen werden.

7 2.

Wie die Einsichtnahme in die ausgelegten Unterlagen ergeben hat, liegt ein Verstoß gegen das Gebot der Ermittlung und zutreffenden Bewertung der abwägungsbeachtlichen Belange nach Maßgabe des § 2 Abs. 3 und § 1 Abs. 7 BauGB zu Lasten unseres Betriebs vor.

Richtigerweise wird zwar in der Entwurfsbegründung mehrfach betont, dass Wert darauf gelegt werden solle, dass durch die wohnbauliche Entwicklung keine Einschränkungen des Betriebs und der Entwicklungsmöglichkeiten unseres Unternehmens hervorgerufen werden sollen. Ausreichende Ermittlungen hierzu sind allerdings im bisherigen Bebauungsplanverfahren – selbst auch im Nachgang zur Stellungnahme der GF Casting Solutions Mettmann GmbH vom 04.06.2018 – noch nicht durchgeführt worden. Erst recht wurden bisher nicht solche Ermittlungen angestellt, die die Schlussfolgerung zulassen, dass die geplante wohnbauliche Entwicklung keine Einschränkungen des bestehenden Betriebs und dessen Entwicklungsmöglichkeiten unseres Unternehmens verursachen.

Soweit die Entwurfsbegründung S. 21 darauf hinweist, dass die relevanten Grenz- und Richtwerte für Lärm, Luftschadstoffe und Gerüche "einhalten werden können", ist diese Aussage viel zu pauschal und ohne Bezugnahme auf die konkrete Vor-Ort-Situation und die geplanten Betriebserweiterungen unseres Unternehmens erfolgt: Selbstverständlich "können" regelmäßig alle einschlägigen Werte von den Industrieunternehmen eingehalten werden. Die zu beantwortende- und hier offen gelassene - Frage ist jedoch diejenige, mit welchen zusätzlichen technischen Maßnahmen und welchem hierzu erforderlichen betrieblichen Kostenaufwand dies geschehen kann. Ob und inwieweit zusätzlicher Kostenaufwand zur Einhaltung der maßgeblichen Werte für Lärm, Luftschadstoffe und Gerüche durch die geplante Festschreibung der Wohnbebauung für unseren jetzigen Betrieb angesichts der konkret anstehenden Erweiterungsvorhaben entstehen wird, ist bisher nicht hinreichend ermittelt und thematisiert worden.

Zur Beurteilung der schalltechnischen Genehmigungslage stellt die Entwurfsbegründung S. 19 f. zum einen auf Daten ab, die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Kernmacherei ermittelt worden sind. Bei diesem Genehmigungsverfahren für die Kernmacherei handelt es sich jedoch um ein Änderungsgenehmigungsverfahren gemäß§ 16 BlmSchG.

Deren Prüfungsmaßstab ist bekanntermaßen alleine auf diejenigen Anlagenteile und Verfahrensschritte der Anlage begrenzt, die geändert werden sollen bzw. auf die sich die Änderung auswirkt (BVerwG, Urt. v. 24.10.2013 - C 36/11). Damit sind in dem in Rede stehenden Änderungsgenehmigungsverfahren gerade nicht die Auswirkungen der Gesamtanlage untersucht und überprüft worden.

Soweit die Entwurfsbegründung S. 20 daneben auf die von der Fa. Peutz durchgeführten Schalluntersuchungen verweist, kann aus diesen Ermittlungen kein auf unseren Betrieb konkret bezogenes Ergebnis abgeleitet werden. Insoweit hält das Gutachten Peutz vom 28.05.2019, S. 10, selbst fest, dass aus den ermittelten Messwerten "erfahrungsgemäß keine eindeutige Zuordnung zu den Gewerbelärmimmissionen der Firma Fondium Mettmann GmbH erfolgen" "kann". Ebenfalls ist eine zusätzliche Lärmprognose für die von unserem Betrieb konkret geplanten Erweiterungsvorhabenerst gar nicht angestellt worden.

Insoweit weisen wir darauf hin, dass unserem Unternehmen unter dem 16.05.2019 antragsgemäß baurechtliche Vorbescheide für die Vorhaben "Errichtung einer Werkhalle für eine Kathodische Tauchlackierung" und "Entflechtung der Verkehrsströme zwischen Tor 1 und der Zufahrt zum Versand und Magazin" erteilt worden sind. Auf die entsprechende Bescheide der Kreisstadt Mettmann, Untere Bauaufsichtsbehörde, Az. 63-00312-18 (betr. KTL) und Az. 63-00314-18 (betr. Entflechtung) wird verwiesen. Ob diese Erweiterungsvorhaben erhebliche Lärmbeeinträchtigungen für das beabsichtigte Plangebiet mit sich bringen können, ist lärmprognostisch nicht ermittelt worden.

Die Entwurfsbegründung bleibt ebenfalls defizitär, was die etwaigen Geruchsimmissionen unseres Unternehmens in Bezug auf das beabsichtigte Plangebiet anbelangt. Auf S. 20 verweist die Entwurfsbegründung insbesondere darauf, dass im Rahmen der Messplanung zur Rasterbegehung vom 07.02.2018 bis 10.08.2018 durch das Aneco Institut für Umweltschutz GmbH & Co. Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets "Georg-Fischer-Straße" bewusst in die Begehung nicht einbezogen worden sei, weil ausweislich der- zuvor angestellten - Ausbreitungsberechnungen keine relevanten Ergebnisse zu erwarten gewesen seien. Daraus lasse sich- so die Entwurfsbegründung S. 20- die Schlussfolgerung ziehen, dass mit einer Überschreitung der Richtwerte der GIRL hinsichtlich der Gerüche der Gießerei nicht zu rechnen sei. Diese Schlussfolgerung ist jedoch unrichtig.

Die Ausklammerung des Bebauungsplangebiets "Georg-Fischer-Straße" aus dem Untersuchungskonzept für die Geruchsbegehung erfolgte seinerseits von

dem Hintergrund, dass Überschreitungen der einschlägigen GIRL-Werte vormals- d.h. vor der Begehung- auf der Grundlage der Ausbreitungsrechnungen nicht zu erwarten waren. Betrachtet man jedoch die Ergebnisse des Messberichts Aneco vom 04.10.2018, ist festzustellen, dass Geruchsüberschreitungen gerade in denjenigen Bereichen (Flächen 7 und 13) ermittelt worden sind, die sich in unmittelbarer räumlicher Nähe des Plangebiets "Georg-Fischer-Straße" befinden und dass der Abstand zur sicheren Einhaltung der Immissionsrichtwerte gegenwärtig 550 m beträgt (s. Fazit im Messbericht vom 04.10.2018, S. 50). Daher ist für die nächste anstehende Geruchsermittlung unseres Anlagenbetriebs nunmehr konkret zu erwarten, dass auch der Bereich des Plangebiets zusätzlich in die künftige Geruchsermittlung einbezogen werden wird.

Ob sich die in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Plangebiet durch den Messbericht Aneco vom 04.10.2018 ermittelten Geruchsüberschreitungen auch in das Plangebiet hinein fortsetzen, kann weder für die derzeitige Geruchssituation noch für eine unter Berücksichtigung der Entwicklungen der Fondium GmbH mangels bisheriger Messungen oder gleichwertiger Untersuchungsergebnisse aktuell nicht sicher festgestellt, aber ebenso wenig von vornherein ausgeschlossen werden, wie dies die Entwurfsbegründung unrichtig bzw. vorschnell behauptet.

Insoweit bedarf es zusätzlicher Ermittlungen, ob sich die Geruchsimmissionen aus dem Gießereibetrieb auch in das Plangebiet hinein fortsetzen oder sich etwaige Gerüche ggf. möglicherweise durch die zwischenzeitlich ergriffenen Geruchsminderungsmaßnahmen verringert haben.

Ebenfalls defizitär ist darüber hinaus, dass die geplanten und durch die Bauvorbescheide vom 16.05.2019 als grundsätzlich bauplanungsrechtlich zulässig bestätigten Erweiterungsvorhaben (KTL, Verkehrsentflechtung) nicht wenigstens im Rahmen einer fachlichen Prognose in die Geruchsbetrachtung mit einbezogen worden sind.

8 Der augenscheinliche Grund, warum trotz des Fehlens hinreichender eigener Untersuchungen in der Entwurfsbegründung angenommen wird, dass die Immissionen unseres Gießereibetriebs für das Plangebiet und die dort überwiegend vorgesehene Wohnnutzung nicht relevant seien bzw. sein werden, liegt in der unrichtigen pauschalen Annahme, dass unser Anlagenbetrieb dieselben Immissionswerte bereits an Immissionsorten einhalten müsse, die räumlich näher zu unserer Anlagen lägen. Demzufolge sei nicht erkennbar, wie das weiter entfernt gelegene Plangebiet zu einer Verschärfung von Auflagen zum Immissionsschutz oder zur Einschränkung geplanter Nutzungen führe. Diese pauschale Annahme ist falsch. Dass der Abstand zwischen unserem Betrieb und dem Plangebiet nach den Vorgaben des Abstandserlasses NRW einerseits nicht eingehalten ist und sich andererseits in noch geringerer Entfernung weitere schutzbedürftige Wohngebäude befinden, kann und darf nicht dazu führen, dass sich unsere Rechtsposition verschlechtert. Denn die Auswirkungen von Emissionen werden weder ausschließlich noch überwiegend durch den Abstand

zwischen Emissionsort und Immissionsort definiert; vielmehr gibt es sowohl für Lärm als auch für Luftschadstoffe und Gerüche zahlreiche andere Parameter. Beispielsweise hat das BVerwG in einer Entscheidung vom 17.12.2012 (Az. 4 BN 19/12) die Möglichkeit herausgestellt, dass unter Umständen weiter entfernt liegende Wohngrundstücke eines Plangebiets stärker mit Luftschadstoffen beaufschlagt werden können als die näher gelegenen Wohngebiete. Daher trifft es nicht zu, dass die entfernt gelegenen Wohngrundstücke (der dortigen Antragsteller) „gleichsam automatisch" an dem Schutz der (näher gelegenen) Wohngebiete teilnehmen (BVerwG, a.a.O., Rn. 4).

Zudem bleibt unverändert unklar, ob die näher zu unserem Betrieb gelegenen schutzbedürftigen Wohngebäude wirklich denselben Schutzstandard beanspruchen können wie die Wohn-Nutzer des beabsichtigten neuen Plangebiets. Sind die näher gelegenen Wohngebäude bereits vor Inkrafttreten der einschlägigen Regelwerke (TA Luft 2002, TA Lärm 1998) errichtet worden, was im Einzelnen hier nicht bekannt ist, wären die Anforderungen dieser Regelwerke ggf. nicht oder nur eingeschränkt anwendbar, während sie für das neu auszuweisende Plangebiet selbstverständlich uneingeschränkt gelten.

Die vorstehenden Einschränkungen lassen daher die in der Entwurfsbegründung getroffenen viel zu pauschalen Schlussfolgerungen nicht zu, dass das weiter entfernt gelegene Plangebiet wegen der bereits vorhandenen räumlich näheren Wohnbebauungen nicht zur Verschärfung von Auflagen zum Immissionsschutz zu Lasten unseres Betriebs oder zur Einschränkungen geplanter Nutzungen führen könne.

Um eine solche Aussage seriöserweise treffen zu können, hätte es der vorherigen tatsächlichen Ermittlung der Umweltauswirkungen unseres Betriebes auf das Plangebiet bedurft, bei der die Gesamtbelastungen unseres Anlagenbetriebs hätten ermittelt werden müssen. Dies ist freilich bisher nicht bzw. jedenfalls nicht hinreichend geschehen.

Daher liegt ein Ermittlungsdefizit vor. Aufgrund der bisher unzureichenden Ermittlungen alleine schon des jetzigen Anlagenbetriebs und seiner Auswirkungen genügt die bisherige Planung mithin ersichtlich bereits nicht den Anforderungen, die sich aus § 2 Abs. 3 BauGB sowie aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB ergeben.

9 3.

Ebenfalls wird zwar weiterhin in der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 143 durchaus mehrfach - richtigerweise - betont, dass eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten für die ansässigen Gewerbe- und Industriebetriebe, und namentlich auch für unser Unternehmen, nicht erfolgen solle. Eine hinreichende Prüfung dazu ist allerdings dazu ebenfalls nicht angestellt worden. Wie bereits vorstehend ausgeführt, sind nicht einmal Lärm- und Geruchsprognosen hinsichtlich der Auswirkungen der durch die baurechtlichen Vorbescheide vom 16.05.2019 als bauplanungsrechtlich zulässig beschiedenen Vorhaben „Errichtung einer

Werkhalle für eine Kathodische Tauchlackierung“ und „Entflechtung der Verkehrsströme zwischen Tor 1 und der Zufahrt zum Versand und Magazin“ auf das Plangebiet angestellt worden.

Daneben weist zusätzlich der Vorbescheid der Kreisstadt Mettmann vom 16.05.2019 für die Werkhalle einer kathodischen Tauchlackierung, S. 2 (vorletzter Abs.) zutreffend darauf hin, dass derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden kann, ob dieses geplante Vorhaben der 12. Bundesimmissionsschutzverordnung – der sog. Störfallverordnung – unterliegen wird. Würde es sich insoweit um einen Störfallbetrieb handeln, sind die Sicherheitsabstandsanforderungen deutlich strikter einzuhalten als für sonstige Betriebe. Die Bundesregierung ist derzeit damit befasst, die für Störfallbetriebe einzuhaltenden räumlichen Abstände und Abstandsanforderungen in einer neuen Technischen Anleitung (TA Abstand) festzulegen. Auch diese absehbaren Anforderungen sind bei der vorliegenden Bebauungsplanung zur Erhaltung der Entwicklungsmöglichkeiten unseres Unternehmens mit zu berücksichtigen.

Worst-Case müssen daher bei der derzeitigen Beschlussfassung über den Bebauungsplan die strikteren Abstandsanforderungen an Störfallbetriebe und die räumliche Nähe zur Wohnbebauung berücksichtigt werden. Auch diese absehbaren Anforderungen sind bei der vorliegenden Bebauungsplanung zur Erhaltung der Entwicklungsmöglichkeiten unseres Unternehmens mit zu berücksichtigen. Dies ist bisher in defizitärer Weise nicht erfolgt.

10 4.

Die vorstehenden Ausführungen zusammenfassend sind die Belange unseres Unternehmens als Grundstückspächterin und Betreiberin unseres eingerichteten und ausgeübten Industriebetriebes gemäß Art. 14 Abs. 1, 2 Abs. 1 GG im bisherigen Bebauungsplanaufstellungsverfahren nicht hinreichend ermittelt und berücksichtigt worden.

Zu den gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigenden Belangen gehört das Interesse unseres in der Nähe bzw. im Einwirkungsbereich des Plangebiets befindlichen Betriebes, vor einschränkenden Anforderungen an die Betriebsführung, auch unter Beachtung der zukünftigen Entwicklung des Betriebes, zum Schutz der aufgrund der planerischen Ausweisung herangeplanten schutzbedürftigen Wohnnutzung gesichert zu bleiben.

Vorliegend sind Auswirkungen unseres Anlagenbetriebes in Gestalt von Lärm, Luftschadstoffen und Gerüchen sowie ggf. zukünftig von Störfallauswirkungen- wie dargestellt- in dem Plangebiet möglich und daher anzunehmen; somit sind dementsprechend einschränkende Anforderungen zu Lasten unseres Unternehmens zu erwarten. Der vorgesehenen Planung, der eine unzureichende Ermittlung zugrunde liegt und die zudem das Trennungsgebot nach § 50 BImSchG sowie das Gebot der Konfliktbewältigung verletzt, stehen unsere berücksichtigungsbedürftigen privaten Interessen entgegen, von den vorgenannten betrieblichen Einschränkungen verschont zu bleiben.

Die Planung ist daher abzulehnen.

Wir bitten daher und beantragen zugleich, das Verfahren abzubrechen. Mit einem Verzicht auf den Bebauungsplan würde dem Trennungsgrundsatz entsprochen und zudem die schon jetzt bereits bestehende Konfliktsituation wenigstens nicht noch stärker zu Lasten unseres Betriebes verschärft werden.

11 Wie bereits unser Vorgängerunternehmen GF Casting Solutions Mettmann GmbH im Schreiben vom 04.06.2019 ausgeführt hat, gilt ebenfalls auch für unser Unternehmen, dass wir uns im Falle des Erlasses des Bebauungsplans Nr. 143 Rechtsschutz hiergeben zum Schutz unseres Unternehmens und seiner Mitarbeiter am Standort Mettmann Rechtsmittel vorbehalten müssen. Wir hoffen freilich, dass dies entbehrlich sein wird.

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Rückfragen oder ein Gespräch zur Verfügung.

<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>

zu 1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Umfirmierung in Fondium Mettmann GmbH ist in den Planunterlagen bereits berücksichtigt.

zu 3 Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der Bereich des Bebauungsplanes ist bereits auf Ebene des wirksamen Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Damit gilt die planerische Entscheidung zur wohnbaulichen Entwicklung als bereits erfolgt. Alternative Standorte zur wohnbaulichen Entwicklung fallen somit nicht ins Gewicht. Eine Beeinträchtigung des Gewerbebetriebes wird durch die Planung nicht hervorgerufen, die vorliegenden Ergebnisse zur Beurteilung der Immissionssituation sind ausreichend. Zu Einzelheiten wird auf die weiteren Ausführungen verwiesen.

zu 4 Die städtebauliche Erforderlichkeit ergibt sich aus der entsprechenden Darstellung im Flächennutzungsplan. Bereits im Bestand ist das Plangebiet durch eine wohnbauliche Nutzung geprägt. Faktisch ist das Plangebiet bereits im Bestand als Allgemeines oder gar Reines Wohngebiet zu bewerten, unabhängig davon, dass eine entsprechende planungsrechtliche Sicherung in einem rechtsgültigen Bebauungsplan nicht vorhanden ist. Der gemäß den einschlägigen Regelwerken in Bezug auf den Immissionsschutz (TA Lärm, TA Luft, DIN-Normen) geltende Schutzanspruch ist für das vorhandene Wohngebiet somit in gleichem Maße maßgeblich wie für eine im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanplanung gesicherte Wohnbebauung. Somit handelt es sich bei der der Planung um kein erstmaliges „Heranrücken“ von Wohnbebauung an eine vorhandene gewerbliche Nutzung. Faktisch wird

durch die Festsetzung eines Mischgebietes der Schutzanspruch im südlichen Teil des Plangebietes gegenüber dem Bestand sogar reduziert.

Durch die Planung wird ein Beitrag zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum geleistet. Die im Rahmen des Vorhabens vorgenommene Verdichtung ist dementsprechend als günstige Alternative zur Erschließung neuer Wohnbauflächen im Außenbereich zu betrachten. Insbesondere angesichts der unmittelbaren Nähe zur S-Bahn-Station und zur Mettmanner Innenstadt bietet die Fläche ein großes Potenzial für eine Weiterführung und Fortentwicklung der wohnbaulichen Nutzung in unmittelbarer Innenstadtnähe. Durch die Umsetzung der Planung kann das Prinzip der kurzen Wege realisiert werden. Die Innenstadt und weitere Wohnfolgeeinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Die S-Bahnhaltestelle der Regiobahn befindet sich unmittelbar im nördlichen Anschluss an das Plangebiet. Aus diesem Grunde gebietet es sich die vorhandenen Flächenpotenziale im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) zu nutzen.

Das städtebauliche Konzept sieht eine verhältnismäßig aufgelockerte Bebauung im Plangebiet vor. Die bauliche Dichte orientiert sich an der baulichen Umgebung. Durch die Festsetzung des Bebauungsplans wird sichergestellt, dass der Großteil der vorhandenen Grünstrukturen erhalten werden kann. Die Festsetzung in Bezug auf die überbaubaren Grundstücksflächen sowie das Maß der baulichen Nutzung wird eine Balance zwischen der Sicherung des städtebaulichen Konzeptes und der individuellen Gestaltungsfreiheit des Bauherrn geschaffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen nicht zu einer Überschreitung der Obergrenzen des Maßes baulicher Nutzung, die Obergrenzen des Maßes baulicher Nutzung werden durch die Kombination der Festsetzungen teils nicht erreicht.

Die Planung dient der städtebaulichen Nachverdichtung einer vorhandenen Siedlungsstruktur im Innenbereich und liegt damit auch im öffentlichen Interesse.

Die Behauptung einer einseitigen Interessenvertretung zugunsten des Bauherrn kann daher nicht nachvollzogen werden.

zu 5 Bereits heute befinden sich Bestandsgebäude innerhalb des Schutzradius von 500 m. Die neu geplante Wohnsiedlung rückt nicht näher an das Unternehmen heran, das Gebiet kann jedoch durch die Umsetzung des Bebauungsplanes intensiver genutzt werden, daher kann zunächst eine gewisse Konflikterhöhung erkannt werden. Der Stadt Mettmann ist dies bewusst und hat diesen Sachverhalt mit einer hohen Bedeutung in die Abwägung eingestellt. Aufgrund der erkennbaren Unterschreitung der erforderlichen Abstände nach Abstandserlass wurden bestehende Gutachten ausgewertet und weitere gutachterliche Untersuchungen erarbeitet. Durch die vorliegende Gutachtenlage kann erkannt werden, dass in Bezug auf die von dem Betrieb ausgehenden Schall-, Geruchs- und Staubimmissionen keine Überschreitungen der Richt- und Grenzwerte im Plangebiet verzeichnet werden können.

Es kann gutachterlich bestätigt werden, dass gegenüber der heutigen Genehmigungslage des Betriebs keine Einschränkung durch die vorliegende Bauleitplanung angenommen werden kann. Relevant sind jedoch nicht nur die bestehende Genehmigungslage, sondern auch die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebs Fondium (ehem. Georg Fischer). Auch hier ist nicht erkennbar, dass durch die Verdichtung des Plangebietes eine Einschränkung der zukünftigen Entwicklung des Betriebs erwartet werden kann. Diese Aussage wird dadurch untermauert, dass die Zunahme um rund 50 Wohneinheiten im Plangebiet sich gegenüber dem bestehenden Wohnungsbestand in dem 500 m-Radius um den Betriebsstandort (rund 1.500 Wohneinheiten) als marginal darstellt. Es ist daher nicht plausibel zu begründen, dass diese marginale Zunahme an Wohneinheiten durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine Einschränkung bei der zukünftigen Entwicklung des Betriebs darstellen kann.

Demnach ergeben sich keine neuen Anforderungen an das Unternehmen. Das Unternehmen wird nicht stärker eingeschränkt, als dies bisweilen der Fall ist. Das Vorhaben führt nicht zur Verschlechterung des bestehenden Konflikts. Durch das geplante Vorhaben wird zwar die Nutzungsintensität in Teilen des Plangebiets quantitativ erhöht. Qualitativ verschärft sich jedoch die Situation nicht und es rückt keine schutzwürdige Nutzung näher an den Betrieb heran.

Trotz der vorausgehenden Bewertung hat die Stadt Mettmann die Planung dahingehend geändert, dass im Süden des Plangebietes (exponiert zur Firma Fondium) ein weniger störanfälliges Mischgebiet festgesetzt wird. Es wird demnach die potenzielle Konfliktlage reduziert. Die Stadt Mettmann ist der Auffassung, dass die vorliegende Bauleitplanung trotz Lage innerhalb der Abstandflächen des Betriebs Fondium das Ergebnis einer sachgerechten Abwägung ist.

zu 6 Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass auf die Ausführung der Außenbauteile mit einem erhöhten Schalldämmmaß sowie den Einbau schallgedämmter und fensterunabhängiger Lüftungsanlagen gemäß VDI 2719 verzichtet werden kann, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass geringere oder andere Maßnahmen ausreichen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Hintergrund dieser Festsetzung ist, dass die vorgenommenen Festsetzungen auf der Annahme einer freien Schallausbreitung beruhen. Tatsächlich werden nach Umsetzung des Vorhabens durch die Eigenabschirmung sowie die gegenseitige Abschirmung der Gebäude deutlich niedrigere Immissionen auftreten.

Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, kann die exakte Ausführung des Vorhabens im Rahmen der Festsetzungen, bspw. in Bezug auf die genaue Anordnung der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und die Gebäudekubatur variieren. Daher wird für die Festsetzungen zunächst der Worst Case einer freien Schallausbreitung berücksichtigt. Tatsächlich werden nach Umsetzung des Vorhabens durch die Eigenabschirmung sowie die gegenseitige Abschirmung der Gebäude deutlich niedrigere Immissionen auftreten. Auf diesen Sachverhalt wird durch die Festsetzung reagiert, dass auf die Ausführung der Außenbauteile mit einem

erhöhten Schalldämmmaß sowie den Einbau schallgedämmter und fensterunabhängiger Lüftungsanlagen gemäß VDI 2719 verzichtet werden kann, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass geringere oder andere Maßnahmen ausreichen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Die Festsetzung entspricht somit den gängigen Lärmschutzvorschriften und führt zu keiner Verschiebung der Konfliktbewältigung in nachfolgende Verfahren oder zu einer Änderung/Verschärfung der Anforderungen zu Lasten des Betriebes.

zu 7 Im Planverfahren wurde hoher Wert darauf gelegt, dass durch die Planung keine Einschränkungen des Betriebs und der Entwicklungsmöglichkeiten der der Fondium Mettmann GmbH hervorgehen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass sich das Plangebiet innerhalb des gemäß Abstandserlass NRW einzuhaltenden Abstandes von 500 m (Abstandsklasse IV) zum Betriebsstandort befindet. Durch das geplante Vorhaben erhöht sich die Nutzungsintensität in Teilen des Plangebiets lediglich quantitativ. Qualitativ verschärft sich jedoch die Situation nicht und es rückt keine schutzwürdige Nutzung näher an den Betrieb heran.

Im Rahmen des Planverfahrens wurden sowohl bestehende Gutachten aus Genehmigungsverfahren der Fondium Mettmann GmbH gesichtet und geprüft als auch weitere Gutachten erstellt. Aus jüngerer Zeit liegen Untersuchungen zu Gerüchen, zu Luftschadstoffen und zum Gewerbelärm vor.

<u>Schall</u>

Zur Beurteilung der schalltechnischen Genehmigungslage ist auszuführen, dass gemäß Schallgutachten für mögliche Betriebserweiterungen in Bezug auf die schallschutzrechtlichen Anforderungen gemäß TA Lärm die im Umfeld des Unternehmensstandortes z. T. planungsrechtlich gesicherten schutzwürdigen Baugebiete maßgeblich sind. So wurde bereits in abgeschlossenen Genehmigungsverfahren für das Unternehmen der Bebauung im direkten Um-feld eine Schutzwürdigkeit als Mischgebiet, für das Gebäude Grafschaftsstraße 16 entsprechend einem Allgemeinen Wohngebiet zugesprochen. Das Gebäude Grafschaftsstraße 16 befindet sich in einer Entfernung von lediglich 175 m vom Betrieb, der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 143 in einer Entfernung von 300 m und mehr.

In einer schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Kernmacherei wird dargestellt, dass an näher gelegenen Immissionsorten (z. B. Grafschaftsstraße) die Immissionsrichtwerte der TA Lärm mit bis zu 16 dB(A) deutlich unterschritten werden. Aufgrund dieser deutlichen Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte ist damit zu rechnen, dass auch mit der Vorbelastung des bestehenden Betriebs die Immissionsrichtwerte im Umfeld des Plangebiets eingehalten werden. Bei der Genehmigung von Betriebserweiterungen sind grundsätzlich die Emissionen durch den Gesamtbetrieb nachzuweisen, sodass auf Grundlage von Genehmigungen für einzelner Betriebsbestandteile Rückschlüsse auf die Gesamtanlage gezogen werden können.

Um diese Aussage aus dem Gutachten zu verifizieren und die Auswirkungen für die Gewerbelärmsituation noch genauer bewerten zu können, wurde mehrfach schalltechnische Messung innerhalb des Plangebiets durchgeführt, wonach eine deutliche Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zu erwarten ist. Als Reaktion auf die im Rahmen der Stellungnahme der GF Casting Solution Mettmann GmbH vom 04.06.2018 vorgebrachten Bedenken wurden erneute Messungen durchgeführt. Diese Messungen fanden vom 18.01.2019 bis zum 20.02.2019 statt. Dieser Zeitraum wurde mit der Firma Georg Fischer bzw. Fondium abgestimmt, um eine Betrachtung des Worst-Case (Betrieb unter Volllast) in Bezug auf die auftretenden Gewerbelärmimmissionen zu erlangen. Zudem wurden die Messungen in dem Bestandsgebäude an der Feldstraße (zukünftig Mischgebiet) diesmal auf Höhe des 3. OG durchgeführt, wo in der Regel mit höheren Immissionen zu rechnen ist.

Im Ergebnis konnte (erneut) festgestellt werden, dass der Richtwert im Tageszeitraum von 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete auch ohne Korrekturen (Messposition, Fremdgeräusche) eingehalten wird. Der Mittelungspegel für die Nachtstunden schwankt zwischen 40 dB(A) und 45 dB(A). Nach Abzug eines Korrekturwertes von 2 dB(A) aufgrund der Messposition vor den Dachflächen sowie dem Herausrechnen von Fremdgeräuschen ist hier mit einem Einhalten der Richtwerte nach TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete zu rechnen. Für das im südlichen Plangebiet festgesetzte Mischgebiet werden somit ohnehin die 5 dB(A) höheren Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingehalten.

<u>Gerüche</u>

Für die Fondium Mettmann GmbH existieren eine Reihe von Geruchsgutachten basierend auf Rasterbegehungen aus den Jahren 2009 und 2010 sowie aktuelleren Ausbreitungsberechnungen. Im Ergebnis wurde eine Geruchshäufigkeit im Bereich des Plangebietes von unter 3 % festgestellt. Damit wir der Richtwert der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) von 10 % deutlich unterschritten.

Im Rahmen einer weiteren Rasterbegehung im Zeitraum vom 07.02.2018 bis zum 10.08.2018 durch die Aneco Institut für Umweltschutz GmbH & Co. wurde die Geruchsbelastung im Umfeld des Firmenstandortes erneut überprüft. Diese Überprüfung wurde unabhängig vom hiesigen B-Plan-Verfahren im Auftrag der Fondium Mettmann GmbH durchgeführt. Sie ist Bestandteil der Auflagen eines Genehmigungsbescheides der Bezirksregierung Düsseldorf für die Änderung der Eisengießerei insbesondere durch Erweiterung der Kernmacherei.

Die Vorgehensweise für die Rasterbegehung zur Geruchsermittlung ist im Gutachten der Firma Aneco ausführlich dargestellt. Kurz zusammengefasst wurde wie folgt vorgegangen: Für die Festlegung des Untersuchungsgebietes für diese Rasterbegehung wurde zunächst um das Gelände der Firma Fondium Mettmann GmbH als potenziell betroffener Raum ein Radius von 600 m gebildet. Die so entstehende Fläche wurde in ein Raster geteilt. Für jede Rasterfläche wurden anschließend die prognostizierten Geruchshäufigkeiten

aus den vorliegenden Ausbreitungsberechnungen betrachtet. Dabei wurde eine Betriebszeit der Firma Fondium Mettmann GmbH von 6.000 Stunden pro Jahr angenommen (Ist-Zustand 4.400 Stunden pro Jahr), um auf eventuelle Betriebserweiterungen Rücksicht zu nehmen. Auf dieser Grundlage erfolgte die Auswahl von 23 Beurteilungsflächen und 48 Messpunkten.

Als Ergebnis der Messungen wurden die Immissionswerte an drei Flächen (Nr. 7, 8 und 13) bei der Jahreshäufigkeit der Geruchsstunden bis zu 21 nicht eingehalten. Dabei handelt es sich um die im Nahbereich der Anlage in Hauptwindrichtung befindlichen beurteilungsflächen. Entgegen der Behauptung von Fondium befinden sich diese Flächen jedoch nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet „Georg-Fischer-Straße“, welches sich westlich von der Firma Fondium befindet. Die Flächen liegen vielmehr allesamt nördlich des Betriebsgeländes des Firma Fondium im Bereich Flurstraße, Bergstraße und Elberfelder Straße. Die Flächen mit den höchsten Überschreitungen grenzen direkt an das Betriebsgelände mit einem Abstand von weniger als 100 Meter.

Für das Plangebiet „Georg-Fischer-Straße“ ergaben sich nach der Geruchsimmissionsprognose Werte von 2,4 im Nordwesten (nähe Regiobahn-Haltepunkt), 2,6 im Nordosten des Plangebietes (einschließlich Bebauung Lindenstraße), 3,0 im Südwesten (Richtung Brücker Berg) und 3,5 im Südosten (Bereich Feldstraße). Der Abstand zwischen Gelände der Firma Fondium und der nächstgelegenen Bebauung im Bebauungsplan-Gebiet beträgt ca. 300 Meter.

Im Übrigen zeigt die Prognoseberechnung für die Rasterflächen, dass die Zahl der Geruchsstunden abnimmt, je weiter die Fläche vom Betrieb der Firma Fondium entfernt liegt. Insofern liegt hier keine pauschale Annahme, wie in der Stellungnahme der Firma Fondium behauptet wird, vor, sondern eine Aussage des Geruchsgutachtens der Firma Aneco.

<u>Luft</u>

In Bezug auf mögliche Belastungen durch Luftschadstoffe kann den vorliegenden Untersuchungen entnommen werden, dass die vorgegebenen Grenzwerte der TA Luft innerhalb des Plangebiets deutlich unterschritten werden und somit eingehalten sind. Den Untersuchungen kann entnommen werden, dass auch an den deutlich näher am Betriebsgelände gelegenen Immissionsorten (z. B. Wohnbebauung Grafschaftstraße) die Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden können.

<u>Fazit</u>

Zusammenfassend kann anhand der vorhandenen Gutachtenergebnisse festgestellt werden, dass die angestrebte wohnbauliche Entwicklung keine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten des bestehenden Betriebs der Fondium Mettmann GmbH verursacht. Die relevanten Grenz- und Richtwerte können eingehalten werden. Gegenüber der Bestandssituation ergeben sich keine zusätzlich erforderlichen technischen Maßnahmen oder erhöhte Kosten,

um den Anforderungen an den Immissionsschutz gerecht zu werden. Das Plangebiet ist bereits im Bestand als Wohngebiet einzustufen. Zwischen Plangebiet und Betriebsgelände befinden sich zudem noch weitere Wohngebiete, welche im Falle weiterer Entwicklungen der Fondium Mettmann GmbH bereits berücksichtigt werden müssen. Insofern ist planerisch vertretbar, für das geplante Baugebiet, die erforderlichen Abstände gemäß Abstandserlass NRW zu unterschreiten.

Hinsichtlich der angesprochenen geplanten Erweiterungen wurden am 16.05.2019 von der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Mettmann zwei Vorbescheide erlassen: Az. 63-00213-18 betrifft die Errichtung einer Werkhalle für eine Kathodische Tauchlackierung, Az. 63-00314-18 die Entflechtung der Verkehrsströme zwischen Tor 1 und der Zufahrt zum Versand und Magazin. In beiden Vorbescheiden wird ausschließlich die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt.

Planungsrechtlich bestehen bei beiden Planungen keine Bedenken.

Das Grundstück der Firma Fondium liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Das Vorhaben ist daher gemäß § 34 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - zu beurteilen. Zu prüfen ist, ob sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete in der BauNVO, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es gemäß BauNVO in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre.

Nach der Art der baulichen Nutzung entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO. Beide geplanten Vorhaben sind innerhalb eines Industriegebietes zulässig, fügen sich im vorliegenden Fall also ein.

Es ist jedoch ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass in den Vorbescheiden lediglich die generelle planungsrechtliche Zulässigkeit geprüft wurde. Ob die Vorhaben tatsächlich zulässig sind bzw. realisiert werden können, ist zusammen mit den immissionsschutzrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Fragen und weiteren Einzelheiten im Zuge des erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens zu klären. Gemäß der 4. BImSchV sind für die Vorhaben Genehmigungen bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu beantragen.

Dabei sind für die Frage der Zulässigkeit ebenfalls die im Umfeld des Unternehmensstandortes z. T. planungsrechtlich gesicherten schutzwürdigen

Baugebiete entsprechend mit zu berücksichtigen. Die maßgeblichen Immissionsricht- und Grenzwerte müssen entsprechend auch für diese Anlagen nachgewiesen werden, sodass durch die beantragten Anlagen aufgrund der topographischen und klimatischen Situation mit keinen relevanten Mehrbelastungen im Plangebiet zu rechnen ist. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan verschärft die grundlegende Problematik jedenfalls nicht.

Der Ermittlung und zutreffenden Bewertung der abwägungsbeachtlichen Belange nach Maßgabe des § 2 Abs. 3 und § 1 Abs. 7 BauGB wurde somit Rechnung getragen. Die maßgeblichen Ergebnisse der Untersuchungen sind vollständig in den Umweltbericht eingeflossen.

zu 8 Es wird nicht verkannt, dass in bestimmten Fällen höhere Schall- und Geruchsimmissionen auf weiter entfernt liegenden Grundstücken festgestellt werden können als im näheren Umfeld der Emissionsquelle. Die vorgenommen Untersuchungen im Plangebiet und der Umgebung konnten jedoch keinen entsprechenden Nachweis liefern. Ebenso ist aufgrund der vorhandenen Topografie und der klimatischen Bedingen die Annahme einer höheren Luftschadstoffbelastung im Plangebiet gegenüber dem unmittelbaren Umfeld des Gewerbebetriebes nicht nachvollziehbar. Im Gegenteil ist im Plangebiet tendenziell mit einer geringeren Immissionsbelastung als an anderen Standorten in der Umgebung des Betriebes zu rechnen. Hierzu tragen sowohl die Lage des Plangebietes nordwestlich des Betriebsstandortes in Verbindung mit den hier vorherrschenden Westwinden als auch die topografisch gegenüber dem Plangebiet höhere Lage der Fondium Mettmann GmbH bei.

Der Schutzanspruch für Wohngebäude gemäß den einschlägigen Regelwerken TA Luft und TA Lärm ist unabhängig vom jeweiligen Baujahr. Dementsprechend ergibt sich für die geplanten Bauten im Plangebiet kein höherer Schutzanspruch als für die vorhandenen Wohnnutzungen im Umfeld. Ebenso ist es für den Schutzanspruch unerheblich, ob die jeweiligen Bauten vor Inkrafttreten der jeweiligen Rechtsverordnungen errichtet wurden.

Für die in unmittelbarer Nachbarschaft des Gewerbebetriebes gelegene vorhandene Wohnbebauung sind bei möglichen Betriebserweiterungen die jeweiligen Regelwerke uneingeschränkt anzuwenden.

Der Ermittlung und zutreffenden Bewertung der abwägungsbeachtlichen Belange nach Maßgabe des § 2 Abs. 3 und § 1 Abs. 7 BauGB wurde somit Rechnung getragen. Die maßgeblichen Ergebnisse der Untersuchungen sind vollständig in den Umweltbericht eingeflossen.

zu 9 Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden umfassende Untersuchungen zu den vorhandenen Immissionen aufgrund von Lärm, Luftverunreinigungen und Gerüchen vorgenommen. Ebenso wurden vorhandene Gutachten und die Genehmigungen ausgewertet. Betrachtet wurde hierbei jeweils die Gesamtanlage der Fondium Mettmann GmbH. Insbesondere in Bezug auf die Ermittlungen der vorhandenen Lärmbelastungen wurden die Messzeiträume in Abstimmung mit Fondium

vorgenommen, um eine Betrachtung des Worst-Case (Betrieb unter Volllast) in Bezug auf die auftretenden Gewerbelärmimmissionen zu erlangen.

Hinsichtlich der geplanten kathodischen Tauchlackierung sowie der Entflechtung der Verkehrsströme ist auszuführen, dass für deren vorliegende (planungsrechtliche) Zulässigkeit ebenfalls die im Umfeld des Unternehmensstandortes z. T. planungsrechtlich gesicherten schutzwürdigen Baugebiete maßgeblich sind. Die maßgeblichen Immissionsricht- und Grenzwerte müssen entsprechend auch für diese Anlagen nachgewiesen werden, sodass durch diese aufgrund der topographischen und klimatischen Situation mit keinen relevanten Mehrbelastungen im Plangebiet zu rechnen ist (siehe Nr. 7).

Die vorgesehenen Erweiterungen bzw. Änderung des Betriebes sind auch weiterhin zulässig, wenn hinzukommende Vorhaben den bestehenden Konflikt nicht verschlechtern. Die Genehmigungslage für das Unternehmen der Fondium Mettmann GmbH ändert sich nicht durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 143. Ebenso sind für eine ggf. künftige Einordnung nach Seveso III-Richtlinie ungeachtet des hiesigen B-Plan-Vorhabens, die Gebäude in der unmittelbaren Nachbarschaft maßgeblich.

zu 10 Der Anregung wird nicht gefolgt.

Durch die Planung ergibt sich keine Verschärfung der Konfliktsituation sowie keine Beeinträchtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der Firma Fondium (s. o.). Eine Beeinträchtigung des Eigentumsgrundrechtes gemäß Art. 14 GG kann somit nicht nachvollzogen werden.

Durch die Planung wird ein Beitrag zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum geschaffen. Die im Rahmen des Vorhabens vorgenommene Verdichtung ist dementsprechend als günstige Alternative zur Erschließung neuer Wohnbauflächen im Außenbereich zu betrachten. Insbesondere angesichts der unmittelbaren Nähe zum S-Bahn-Station und zur Mettmanner Innenstadt bietet die Fläche ein großes Potenzial für eine Weiterführung und Fortentwicklung der wohnbaulichen Nutzung. Der Ermittlung und zutreffenden Bewertung der abwägungsbeachtlichen Belange nach Maßgabe des § 2 Abs. 3 und § 1 Abs. 7 BauGB wurde somit Rechnung getragen.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Beeinträchtigung der gewerblichen Entwicklung der Fondium Mettmann GmbH verbunden ist. Eine einseitige Interessenvertretung zugunsten der Planung ist nicht gegeben. Dem Antrag auf Aufgabe des Planverfahrens kann daher nicht entsprochen werden.

zu 11 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.